

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
DAFTAR SINGKATAN .....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	15
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	16
1.4 Tujuan Penelitian .....	16
1.5 Manfaat Penelitian .....	16
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	17
1.7 Sistematika Laporan Penelitian .....	17
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori .....	18
2.1.1 Nilai .....	20
2.1.2 Biaya dan Harga .....	20
2.2 <i>Life Cycle Cost</i> .....	23
2.2.1 <i>Komponen Life Cycle Cost</i> .....	28
2.2.2 <i>Time Value of Money</i> .....	29

2.2.2.1 <i>Future Value</i> .....	30
2.2.2.2 <i>Present Value</i> .....	30
2.2.3 <i>Historical Cost</i> .....	31
2.3 Penyusutan Aset .....	32
2.4 Simulasi Monte Carlo .....	33
2.5 Terminal Bus .....	35
2.5.1 Pelayanan Terminal Penumpang .....	36
2.5.2 Fungsi Terminal .....	39
2.5.3 Tipe Terminal .....	39
2.6 Kajian Penelitian Terdahulu .....	40
2.7 Kerangka Penelitian .....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian .....	47
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	47
3.3 Objek Penelitian .....	48
3.4 Definisi Operasional .....	48
3.4.1 Terminal Bus .....	48
3.4.2 Biaya Investasi .....	48
3.4.3 Biaya Penggantian ( <i>Replacement Cost</i> ) .....	49
3.4.4 Biaya Perawatan dan Perbaikan .....	49
3.4.5 Biaya Energi .....	52
3.4.6 Retribusi .....	52
3.4.7 Sewa .....	53
3.4.8 Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) .....	54
3.5 Alat Analisis .....	55
3.5.1 <i>Life Cycle Cost Analysis</i> .....	55
3.5.2 Simulasi Monte Carlo .....	58
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Deskripsi Data .....	64

4.1.1 Terminal Bus Dhaksinarga .....	64
4.1.2 Data Aset Terminal .....	68
4.1.3 Data Kios dan Los Terminal .....	69
4.1.4 Inflasi Kabupaten Gunungkidul .....	70
4.1.5 Data Umur Ekonomis .....	70
4.1.6 <i>Discount Factor</i> .....	71
4.2 Pembahasan .....	71
4.2.1 <i>Life Cycle Cost</i> Terminal .....	71
4.2.2 Perhitungan Tarif Retribusi berdasarkan <i>LCC</i> .....	73
4.2.3 Perhitungan Tarif Sewa Kios dan Los berdasarkan <i>LCC</i> ..	74
4.2.4 Simulasi Monte Carlo .....	76
BAB V SIMPULAN	
5.1 Kesimpulan .....	78
5.2 Keterbatasan .....	79
5.3 Implikasi .....	79
DAFTAR PUSTAKA .....	81

## DAFTAR TABEL

1.1 Data Jumlah Terminal di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	6
1.2 Data Capaian Kementerian Perhubungan Darat 2015 - 2019 .....	9
1.3 Jumlah Penumpang Terminal di Yogyakarta .....	14
2.1 Jenis Biaya dalam <i>LCC</i> Bangunan .....	28
4.1 Data Produksi Bus dan Penumpang Terminal Dhaksinarga 2020 .....	67
4.2 Data Aset Terminal Dhaksinarga .....	68
4.3 Data Inflasi Kabupaten Gunungkidul .....	70
4.4 Data Umur Ekonomis .....	71
4.5 Perhitungan <i>Life Cycle Cost</i> .....	72
4.6 Tarif Retribusi berdasarkan <i>Life Cycle Cost</i> .....	73
4.7 Tarif Sewa Kios dan Los Terminal Dhaksinarga .....	75
4.8 Simulasi <i>Monte Carlo Life Cycle Cost</i> .....	76
4.9 Hasil Simulasi 1.000 Kali .....	76

## DAFTAR GAMBAR

1.1 Grafik Target dan Penyerapan Anggaran 2015 - 2019 .....	12
2.1 Siklus Pemeliharaan Aset .....	26
2.2 Fase Kegunaan Aset.....	27
2.3 Kerangka Penelitian .....	45
4.1 Lokasi Terminal Tampak Satelit .....	65
4.2 Foto Tampak Bangunan Terminal .....	66

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Produksi Penumpang 2017 - 2021 .....	85
Lampiran 2 Siklus Penggantian Barang .....	87
Lampiran 3 Survei Harga Barang .....	88
Lampiran 4 Perhitungan <i>PV</i> Biaya .....	90
Lampiran 5 Simulasi Monte Carlo .....	91

## DAFTAR SINGKATAN

APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
<i>LCC</i>	: <i>Life Cycle Cost</i>
<i>PV</i>	: <i>Present Value</i>
SMC	: Simulasi Monte Carlo
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
BMN	: Barang Milik Negara
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian